



ที่ มท ๘๖๑๐/ว 35150

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๑๓ ตุลาคม ๒๕๓๕

เรื่อง การจดทะเบียนเลิกเช่า

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด ( เว้นกรุงเทพมหานคร )


อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๑๑๓๑๓ ลงวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๓๓

ตามที่ได้ออกแนวทางปฏิบัติ เกี่ยวกับการจดทะเบียนเลิกเช่า มาเพื่อสั่งให้  
เจ้าหน้าที่ที่ดินถือปฏิบัติ ปรากฏว่าเจ้าหน้าที่ได้ถือปฏิบัติแตกต่างกัน กล่าวคือ กรณีที่ได้มีการ  
จดทะเบียนเช่ามีกำหนดระยะเวลาไว้ ต่อมาเมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าแล้ว เจ้าของ  
ที่ดินประสงค์จะขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อไป เจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดินบางแห่ง  
ให้คู่กรณีมาขอจดทะเบียนเลิกเช่าก่อน แต่เจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดินบางแห่งก็ไม่ได้  
ให้คู่กรณีมาขอจดทะเบียนเลิกเช่า

กรมที่ดินจึงเรียนมาเพื่อขอความเข้าใจให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติว่า สัญญาเช่า  
ที่ได้กำหนดระยะเวลาเช่าไว้ นั้น ย่อมระงับไปเมื่อสิ้นกำหนดเวลาที่คู่กรณีได้ตกลงกัน  
ความนิยมมาตรา ๕๒๔ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และกรณีที่ได้มีการจดทะเบียนเช่า  
มีกำหนดระยะเวลาไว้ ตามหลักฐานทางทะเบียนย่อมถือได้ว่าสัญญาเช่าสิ้นสุดลง เมื่อพ้นเวลา  
ที่กำหนด โดยมีต้องจดทะเบียนเลิกเช่าแต่อย่างใด ดังนั้น เมื่อครบกำหนดระยะเวลา  
ที่เช่าแล้ว หากเจ้าของที่ดินประสงค์จะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อไป พนักงานเจ้าหน้าที่  
ก็ชอบที่จะดำเนินการให้ต่อไปได้ โดยไม่ต้องให้คู่กรณีมาขอจดทะเบียนเลิกเช่าก่อน  
อย่างไรก็ดี ถ้าคู่กรณีหรือเจ้าของที่ดินประสงค์จะให้จดทะเบียนเลิกเช่าให้ปรากฏ  
พนักงานเจ้าหน้าที่ก็ชอบที่จะจดทะเบียนให้ได้ แต่หากการเช่าสิ้นสุดลงด้วยประการอื่น

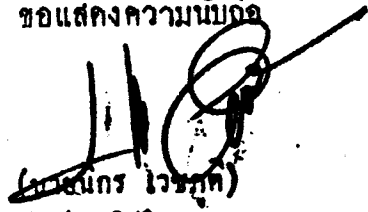
เช่น คู่กรณีตกลง เลิกเช่าก่อนครบกำหนดเวลาที่ไต่กกงกัน ก็คงให้คู่กรณีมาขอจดทะเบียนเลิก  
การ เช่าตามระเบียบและวิธีการ

ฉะนั้น จึงเวียนมาเพื่อทราบและโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบ และถือปฏิบัติ  
ต่อไปด้วย.-

วิบูลย์พาณิชย์  


19 ต.ค. 2535

ขอแสดงความนับถือ



(นายสมกร ใจภักดิ์)  
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน  
อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๒๖๑๘๖

โทรสาร ๒๒๑๓๘๗๓

ทพ. 3-2 สิวา

ทพ. 4 ทน

ทพ. 5 น